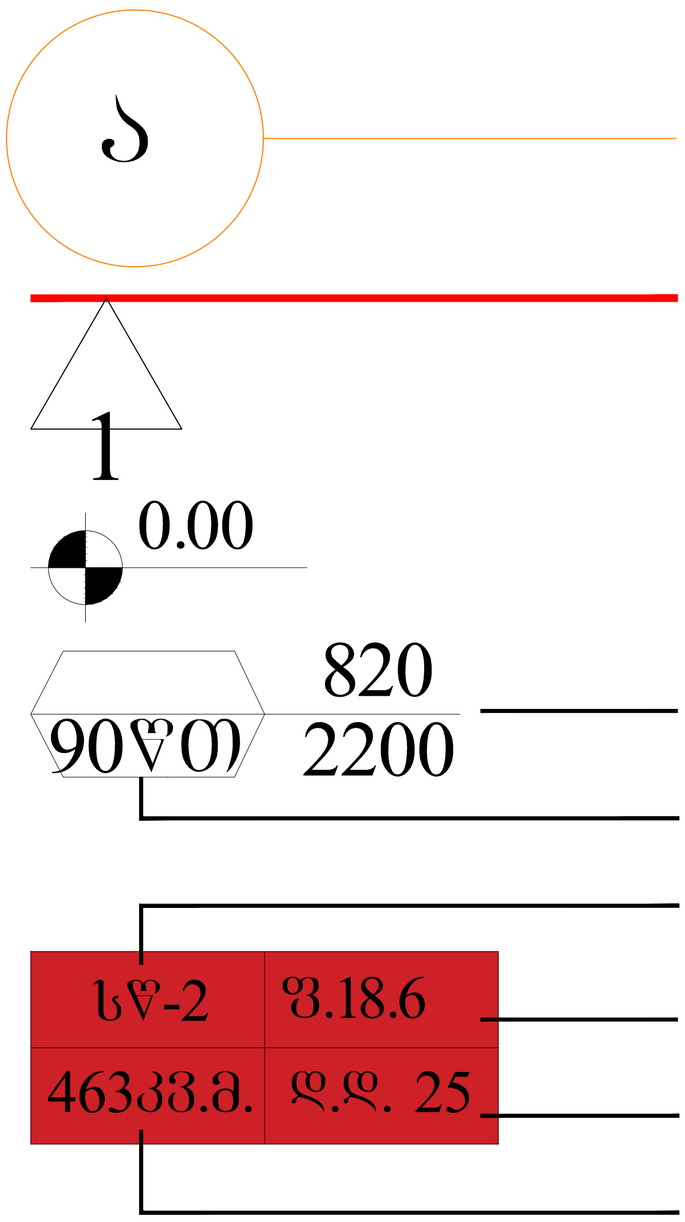


ღერძის ხაზი

ჭრილის ხაზი

ნიშნული

ღიობის სუფთა ზომები

ღიობის ცეცხლმედეგობა

დაკავებულობის ჯგუფი

დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი

დაკავებულობის დატვირთვა

ფართობი

სვლა გეზი

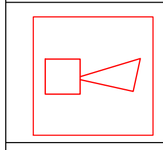
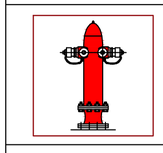
მაქსიმალური სავალი მანძილი

1 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი

2 საათიანი ცეცხლმედეგობის ხარისხი

ცეცხლმედეგი ტიხარი

ცეცხლმედეგი ზღუდე

სიმბოლო	სახელწოდება
	სახანძრო მილდგარი
	სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი
	საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა
	ხელის ცეცხლსაქრობი
	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი - ჰიდრანტი
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	ავტოსაშხეფი

დაგეგმარების საფუძვლები და მიზნები:

პროექტი შედგენილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული № 3616349 27/10/2017წ. (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში შეტანილი ცვლილების ბრძანების № 3729008 11/12/2017წ) მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების საფუძველზე. პროექტით გათვალისწინებულია მრავალფუნქციური შენობების მშენებლობა.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი (საკ. კოდით N 01.19.25.001.362) მდებარეობს ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, 37-ე კმ, (ნაკვეთი 01/268)/ქ. თბილისი, კახეთის გზატკეცილი, მე-12 კილომეტრი, გაზ გასამართი სადგურის მიმდებარედ (ნაკვ. 01/089). მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს - 5043.00 კვ.მ-ს. ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე, ხოლო დანარჩენ სამ მხარეს რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები.

პროექტის აღწერა:

პროექტით გათვალისწინებულია 10,5მ. სიმაღლის, 2 სართულიანი შენობის მშენებლობა.

საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს მრავალფუნქციურ შენობას, სადაც გათვალისწინებული იქნება ავტოინდუსტრიული ნაწილების საგამოფენო დარბაზის, კაფის და ადმინისტრაციული- საოფისე ფართების მოწყობა.

შენობაში მოეწყობა შემდეგი ხანძრისგან დაცვის სისტემები ;

1. ხელის ცეცხლმაქრებები.
2.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა

საპროექტო შენობის დაგეგმარებისთვის გამოყენებულია საქართველოს მთავრობის #41 დადგენილება. ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის 57 დადგენილება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის 14-39 დადგენილება.

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - **„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“**

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
თავშეყრის ჯგუფი თვ-3 (ავტოინდუსტრიული ნაწილების საგამოფენო დარბაზი -0.30 ნიშნულზე);
საქმიანი ჯგუფი სქ (კაფე 0.00 ნიშნულზე, სასწავლო-საოფისე ფართები 0.00 და +3.15 ნიშნულებზე);
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს (დამხმარე-ტექნიკური სათავსი 0.00 ნიშნულზე);

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	**V-A**

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
თავშეყრის ჯგუფი თვ-3 (ავტოინდუსტრიული ნაწილების საგამოფენო დარბაზი -0.30 ნიშნულზე);	2	1
საქმიანი ჯგუფი სქ (კაფე 0.00 ნიშნულზე, სასწავლო-საოფისე ფართები 0.00 და +3.15 ნიშნულებზე);	3	2
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს (დამხმარე-ტექნიკური სათავსი 0.00 ნიშნულზე);	2	1
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
შენობის სიმაღლე =	15.2მ.	10.5მ.
მიწის დონის ზემოთ სართულ(ებ)ის რაოდენობა =	2	

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი (სართულზე)**	**შემოთავაზებული ფართობი (სართულზე)**
თავშეყრის ჯგუფი თვ-3 (ავტოინდუსტრიული ნაწილების საგამოფენო დარბაზი -0.30 ნიშნულზე);	1070კვ.მ	783კვ.მ
საქმიანი ჯგუფი სქ (კაფე 0.00 ნიშნულზე, სასწავლო-საოფისე ფართები 0.00 და +3.15 ნიშნულებზე);	1670კვ.მ	200კვ.მ. (ჯამში - 389კვ.მ)
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს (დამხმარე-ტექნიკური სათავსი 0.00 ნიშნულზე);	840კვ.მ	29კვ.მ.
შემოთავაზებული ფართობების ჯამი =	1201კვ.მ	
სართულების რაოდენობა =	2	
შენობის საერთო ფართობი =	1221.8კვ.მ	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი** (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი** (საათი)		**კედლის ღიობების ფართობი** (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**დასაშვები**			**გათვალისწინებული**		
				დაცული	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
9-1 ღერძებში	9<	0%	არ მოეთხოვება	0%	0%	0%	-	-	არ იზღუდება
ი – ა ღერძებში	9<	0%	არ მოეთხოვება	0%	0%	0%	-	-	არ იზღუდება
1-9 ღერძებში	9<	0%	არ მოეთხოვება	0%	0%	0%	-	-	არ იზღუდება
ა-ი ღერძებში	9<	0%	არ მოეთხოვება	0%	0%	0%	-	-	არ იზღუდება

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშველეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშისა, კვამლაღმომჩენი და ცეცხლაღმომჩენი სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
თავშეყრის ჯგუფი თვ-3	არა	არა	არა	არა	არა	კი	არა
საქმიანი ჯგუფი სქ						კი	
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს							
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				არა			
სახანძრო ტუმბოები და წყლის რეზერვუარი				არა			

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
თავშეყრის ჯგუფი თვ-3	კი	-
საქმიანი ჯგუფი სქ	კი	-
დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი დს (ტუალეტები და ტექ. სათავსები)	-	კი
კიბის უჯრედი	-	კი
დერეფანი	-	კი

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე(მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
I სართული	თვ-3 (დ.დ.290დ.დ)	2	9 (გზა კარი)	-	-	-	-	0.82მ.	0.82მ.
	სქ ჯგუფი - სასწავლო საგამოცდო ოთახი და კაფე (დ.დ.10)	1	1 (გზა კარი)	-	-	-	-	0.82მ.	0.82მ.
	სქ ჯგუფი ადმინისტრაცია (დ.დ.11)	1	2 (გზა კარი)	-	-	0.90მ.	1.20მ.	0.82მ.	0.82მ.
	დს ჯგუფი (დ.დ.1)	1	1 (გზა კარი)	-	-	-	-	0.82მ.	0.82მ.
II სართული	სქ ჯგუფი (დ.დ.22)	1	1 (გზა კიბე)	-	-	0.90მ.	1.10მ.	0.82მ.	0.82მ.

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით													
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები(ცალი)											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
I სართული	თვ-3 (დ.დ.290დ.დ)	5	5	2	2	-	-	1	1	1	1	-	-
	სქ ჯგუფი - სასწავლო საგამოცდო ოთახი და კაფე (დ.დ.10)	1	1	1	1	-	-	1	1	1	1	-	-

	სქ ჯგუფი ადმინისტრაცია (დ.დ.11)	1	1	1	1	-	-	1	1	1	1	-	-
	დს ჯგუფი (დ.დ.1)	წყალსადენი სისტემების მოწყობა არ მოეთხოვება 1602.1-ე ცხრილის შესაბამისად											
II სართული	**სქ ჯგუფი** (დ.დ.22)	1	1	1	1	-	-	1	1	1	1	-	-

ADM ltd

სილქნეტის გასხვისების არეალი

განაშენიანების რე

გასასვლელთან მისადგომი
მაძიმალური სავალი მანძილი 18.3 მ.

სძ	ფ. 9.3
89კვ.მ.	10დ.დ.

სძ	ფ. 9.3
100კვ.მ.	11დ.დ.

დს	ფ. 27.9
29კვ.მ.	1 დ.დ.

ᲝᲕ-3	ფ. 2.7
783კვ.მ.	290დ.დ.

ექსპლიკაცია:

1. ტერასა - 211.6 კვ.მ.
2. სასწავლო-საგამოცდო ოთახი - 29.8 კვ.მ.
3. კვების ოთახი - 57.9 კვ.მ.
4. ტუალეტის ოთახი - 25.2 კვ.მ.
5. დამლაგებლის ოთახი - 2.3 კვ.მ.
6. ტუალეტის ოთახი - 14.6 კვ.მ.
7. ტექ. სათავსი - 10.6 კვ.მ.
8. ტექ. სათავსი - 12.6 კვ.მ.
9. მდივნის კაბინეტი - 13.8 კვ.მ.
10. მენეჯერი კაბინეტი - 14.3 კვ.მ.
11. ბუღალტერი ოთახი - 20.5 კვ.მ.
12. ტუალეტის ოთახი - 3.7 კვ.მ.
13. I სართულის ჯოლი - 34.0 კვ.მ.
14. კიბის უჯრედი - 14.1 კვ.მ.
15. დირექტორის კაბინეტი - 21.2 კვ.მ.
16. ტექნიკური განყოფილება - 28.9 კვ.მ.
17. ავტო ინდუსტრიული ნაყოლების საბაგშოებენო დარბაზი - 719.2 კვ.მ.

-0,30

შუნძიშე ზონეს შორის საზღვარი

ზღვის დონე +4.45

შეთანხმებულია		
არქიტექტორი		
ზედამხედველი		

ექსპლიკაცია:

1. საოფისე ოთახი - 53.7 კვ.მ.
2. ტუალეტის ოთახი - 3.4 კვ.მ.
3. აივანი - 7.7 კვ.მ.
4. საოფისე ოთახი - 29.9 კვ.მ.
5. საოფისე ოთახი - 10.0 კვ.მ.

ფორმატი A3	თბილისი 2017 წ	II სართულის გეგმა	შპს ADM	
მასშტაბი 1:100	სტადია: II-III შენობის კლასი: III	მრავალფუნქციური შენობის პროექტი მისამართზე: თბილისი, გზატკ. კახეთი, 37-ე კმ, (ნაკვ. 01/268)/ ქ. თბილისი, კახეთი, 12-ე კმ, გაზ გასამართი სადგურის მიმდ. (ნაკვ. 01/089)	დირექტორი არქიტექტორი დაამუშავა	ლ. მამისაშვილი

ტერასა 0.00

ტერასა 0.00

ჩიღლა -0.3

ჩიღლა -0.3

წყალსაღრენტო მილები

წყალსაღრენტო მილები

წყალსაღრენტო მილები

წყალსაღრენტო მილები

წყალსაღრენტო მილები

წყალსაღრენტო მილები

პარტერული სახურავი
- 2%-იანი დახრით +6.3

პარტერული სახურავი
- 2%-იანი დახრით
+6.3

პარტერული სახურავი
- 2%-იანი დახრით
+6.3

პარტერული სახურავი
- 2%-იანი დახრით
+3.15

პარტერული სახურავი
- 2%-იანი დახრით
+3.15

21,43

24,78

33,6

24,2

0,7

4,7

1,5

4,5

3

1,5

4,5

3

1,25

6

5

6

6

6

6

6

6

6

12

30,4

48,4

9,51

5,5

5,5

ა

ბ

გ

დ

ე

ვ

ზ

1

2

3

4

5

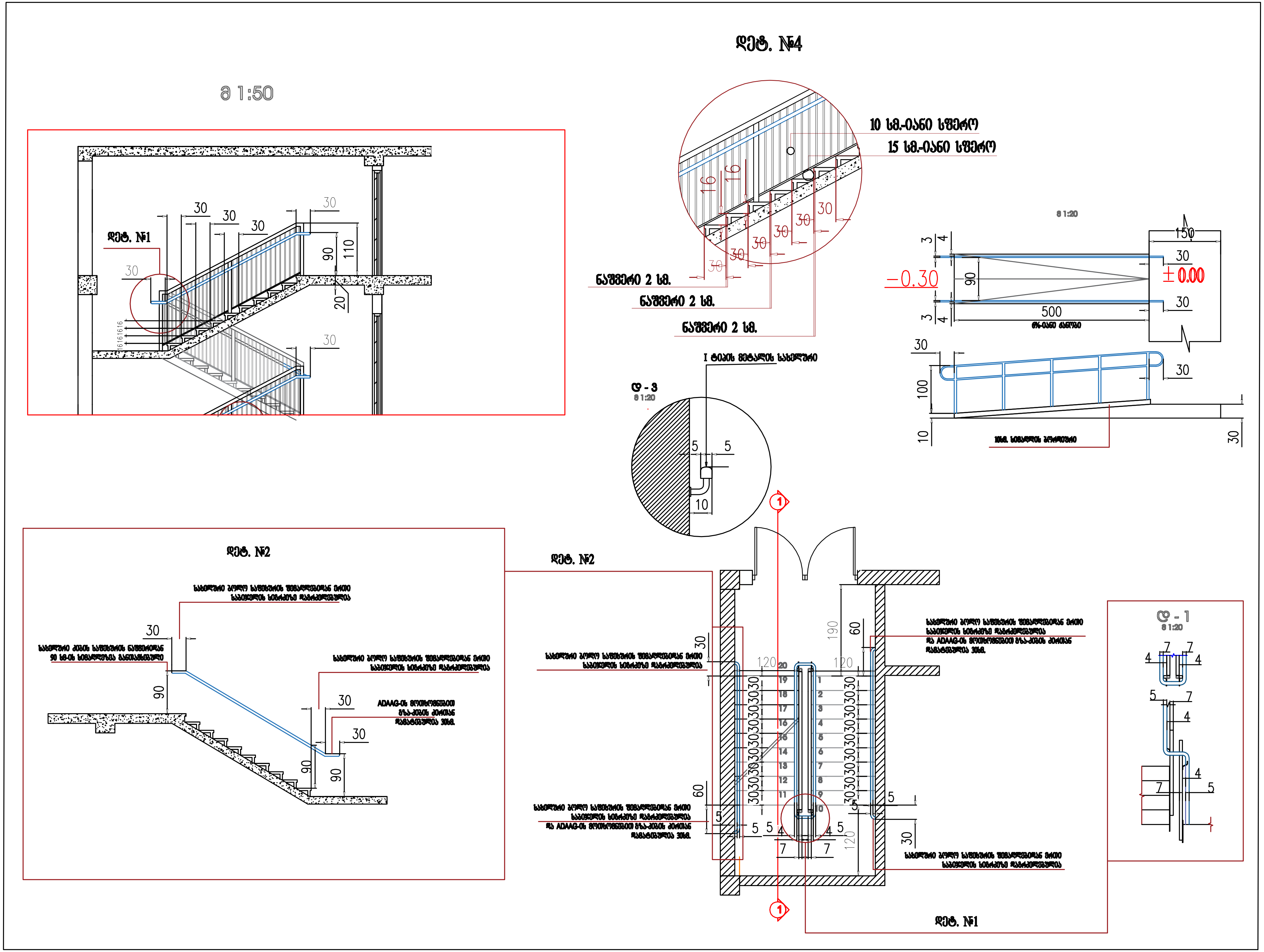
6

7

8

9

ფორმატი A1	თარიღი 2017 წ	სახურავის გეგმა	შპს ADM
მასშტაბი 1:100	სტადია: II-III	მისამართი: ქ.თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ზ.ანდრონიკაშვილის ქუჩა, მე-3 კვარტალი, ნაკვეთი 01/2686/ ქ. თბილისის, ავჭალის, II-ე ჯგ. ბაზის განაშენიანი სარეგისტრო ჯგუფი, (ნაკვ. 01/089)	
	შენობის ფრაქცია: III		



დეტ. №4
მ 1:50
დეტ. №1
10 სმ.-იანი სფერო
15 სმ.-იანი სფერო
ნაშვერი 2 სმ.
ნაშვერი 2 სმ.
ნაშვერი 2 სმ.
I ტიპის მეტალის სახელური
მ 1:20
−0.30
±0.00
500
150
დეტ. №2
ADAAG-ის მოთხოვნებით
დეტ. №2
დეტ. №1